

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

## Allmänna Försäkringsvillkor Byggfelsförsäkring Flerbostadshus BFF:04

### 1. VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

Försäkringen gäller för försäkringshavaren, nedan kallad ägaren, som ägare av i försäkringsbrevet angivna fastigheter.

### 2. NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER

Försäkringen gäller från den tidpunkt då entreprenaden/er enligt i försäkringsbrevet angivna avtal godkänts vid slutbesiktning. Försäkringen gäller därefter i tio år, och oavsett om preskriptionsavbrott äger rum.

### 3. FÖRSÄKRAD EGENDOM

Försäkringen gäller för specificerade byggnader på den/de fastighet/er som upptagits i försäkringsbrevet.

### 4. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

#### 4.1 VAD FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

Försäkringen gäller för fel och/eller skada som orsakats av felet och som anmäls till GAR-BO inom försäkringstiden och som hänför sig till entreprenaden/er enligt i försäkringsbrevet angivna avtal/underlag.

Försäkringen omfattar skälig kostnad för att avhjälpa fel i byggnaders konstruktion, i material som använts i byggnadsarbetet eller i utförandet av arbetet och skälig kostnad för att avhjälpa skador på byggnader vilka orsakats av felet.

Med fel avses avvikelse från fackmässigt godtagbar standard, vid den tidpunkt då arbetet utfördes.

### 5. FÖRSÄKRINGSBELOPP

GAR-BO:s sammanlagda ansvar enligt 4.1 är begränsat till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet. GAR-BO:s sammanlagda ansvar för det totala åtagandet för samtliga under ett kalenderår utfärdade försäkringar är begränsat till ett gemensamt försäkringsbelopp som särskilt anges i försäkringsbrevet.

### 6. SJÄLVRISK

Försäkringen gäller för varje fel och/eller skada med den självrisk som anges i försäkringsbrevet. Självriskens avräknas vid utbetalning av försäkringsersättningen. Har självrisk avräknats för viss åtgärd och uppstår därefter inom försäkringstiden ytterligare behov av åtgärd som tekniskt sammanhänger med samma fel och/eller skada som tidigare åtgärdats, skall ny självrisk ej erläggas.

### 7. VAD FÖRSÄKRINGEN INTE GÄLLER FÖR

**7.1** Fel och/eller skada, som upptäckts eller bort upptäckas under produktionstiden eller vid godkänd slutbesiktning eller otillräckligt åtgärdande därav. Fel och/eller skada som omfattas av ett garantiåtagande, lämnat i något av de avtal som angivits i försäkringsbrevet, såvida det inte visas att den ansvarige inte kan fullgöra sitt åtagande.

**7.2** Fel och/eller skada orsakad genom att ägaren, direkt eller indirekt, gjort avsteg från gällande byggregler, eller kostnad som ägaren iklätt sig för avhjälpan av fel eller skada före anmälan till och godkännande från GAR-BO. Dock inte kostnad som ägaren har haft för att förebygga och begränsa skadan. Fel och/eller skada som har vållats av ägaren eller av dennes anställda, såvida inte felet eller skadan vållats även av i försäkringsbrevet angiven entreprenör. Eller om det i övrigt finns särskilda skäl härtill.

**7.3** Ansvar och kostnad för fel eller skada som kan eller skulle ha kunnat täckas av andra försäkringar exempelvis fastighetsförsäkring, maskinförsäkring och allriskförsäkring, oavsett om sådana försäkringar finns gällande eller ej. Kommentar: Byggfelsförsäkringen är en specialförsäkring och omfattar därför ej till undvikande av s.k. dubbelförsäkring – det försäkringsskydd som följer av övriga sedvanliga försäkringar.

**7.4** Kostnad för skada och avbrott i rörelse eller ersättning för inkomstförlust. Ansvar och kostnad för försening eller dröjsmål.

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

Hyresbortfall, kostnad för kost och logi, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre, värdeminskning eller annan ekonomisk skada.

**7.5** Skada på grund av olyckshändelse, ålder och bruk, slitage, vanvård, bristfälligt underhåll, felaktig skötsel eller liknande omständighet.

**7.6** Fel eller skada på egendom och anläggningar utanför byggnader liksom yttre markarbeten och ledningar, egen vatten- och avloppsanläggning eller förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.

**7.7** Fel eller skada som antas sakna betydelse för byggnader eller dem som bor eller vistas i dem. Torksprickor i ytskikt.

**7.8** Åtkomstkostnad för att åtgärda fel eller skada till den del åtkomstkostnaden avser åtgärd på annan egendom än försäkrad byggnad.

**7.9** Utrednings- sakkunnig- eller ombudskostnad som ägaren har i anledning av skadehändelse. Ersättning som tilldömts, men ej utbetalats till, ägaren vid rättstvist med i försäkringsbrevet angiven entreprenör.

**7.10** Fel som på grundval av det vetenskapliga och tekniska vetande vid den tidpunkt då arbetet utfördes inte var möjligt att upptäcka, eller skada som orsakats av sådant fel.

**7.11** Skada på annans egendom.

**7.12** Utifrån kommande händelse.

## **8. ÅTGÄRDER VID SKADA**

### **8.1 FASTIGHETSÄGARENS SKYLDIGHETER**

Ägaren skall i möjligaste mån avvärja hot om skada och begränsa uppkommen skada.

Underlåter ägaren att vidta de åtgärder som står i hans makt och det kan antas att detta är till men för GAR-BO, är rätten till ersättning helt eller delvis förfallen.

Om ägaren svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning är rätten till åtgärd eller ersättning förfallen.

Ägaren får inte till nackdel för GAR-BO genom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer den enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser

### **8.2 ANMÄLAN OM FÖRSÄKRINGSFALL**

Fel eller skada som kan medföra ersättningskrav skall anmälas till GAR-BO så snart som möjlig dock senast före utgången av försäkringstiden. Uppkommer merkostnader för GAR-BO till följd av fördröjd anmälan omfattas inte dessa av försäkringen.

### **9. SKADEVÄRDERINGSREGLER**

Fel eller skada på grund av fel värderas enligt skadeståndsrättsliga regler.

Reducering skall ske för ålder och slitage liksom för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick.

Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.

### **10. ÅTERKRAV**

Om GAR-BO har betalat ersättning övertar GAR-BO ägarens rätt att kräva ersättning av den som på grund av eget vållande eller på annan grund är ersättningsskyldig med anledning av felet eller skadan.

Ägaren skall vid återopandet av försäkringen, om GAR-BO så önskar, överlåta sin rätt enligt avtalen med entreprenörer till GAR-BO.

### **11. SÄRSKILD VILLKOR**

#### **11.1 KONTROLL OCH BESIKTNING**

Ägaren skall tillåta GAR-BO att utföra den kontroll och besiktning bolaget för egen del finner önskvärd.

Slutbesiktning skall hållas och förrättas av besiktningsman som godkänts av GAR-BO.

#### **11.2 TÄTSKIKT I VÅTRUM.**

Tätskikt och ytskikt i våtrum skall utföras av behörig personal och enligt anvisningar från GVK, PER eller MVK för att försäkringen skall omfatta dessa delar.

#### **11.3 PUTSADE FASADER**

Putsaade fasader omfattas av försäkringen endast om de utförs av behörig personal och med dokumenterad egenkontroll enligt ett av putssystemleverantören upprättat kvalitetssystem för appliceringen.

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

## 12. ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

### 12.1 RÄTT ATT SÄGA UPP FÖRSÄKRINGEN UNDER FÖRSÄKRINGSTIDEN

GAR-BO har rätt att säga upp försäkringsavtalet att upphöra - tre dagar efter uppsägningen vid dröjsmål med betalningen

Fastighetsägaren har rätt att säga upp försäkringsavtalet att upphöra - tre dagar efter uppsägningen om försäkringsbehovet helt eller väsentligen bortfaller.

Uppsägning av försäkringen skall ske skriftligt.

### 12.2 PREMIEBETALNING

Premien skall betalas i förskott. GAR-BO:s ansvar inträder vid försäkringstidens början även om inte premien erlagts, under förutsättning att premien betalas inom den tid som anges på premiefakturan.

Betalas inte premien i rätt tid föreligger dröjsmål med premiebetalningen och GAR-BO:s ansvar inträder då först dagen efter premiebetalningen.

### 12.3 ÅTERBETALNING AV PREMIE

Om försäkringen upphör att gälla i förtid, återbetalar GAR-BO ej förbrukad del av premien.

## 13. FORCE MAJEURE

GAR-BO är inte ansvarigt för kostnad som kan uppstå p.g.a. myndighets åtgärd, krig, förstärkt försvarsberedskap, brist på arbetskraft, strejk, lockout, blockad eller annan omständighet av lika ingripande beskaffenhet som GAR-BO inte råder över. Försäkringen omfattar inte kostnader vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess, t.ex. kärnklyvning, kärnsammansmältning, eller radioaktivt sönderfall och atomprocesser.

## 14. TVIST

Tvist på grund av denna försäkring skall avgöras vid Allmän domstol i Sverige.

**GAR-BO FÖRSÄKRING AB**  
Box 45053, 10430 Stockholm  
08-54547350  
[mailbox@gar-bo.se](mailto:mailbox@gar-bo.se)  
[www.gar-bo.se](http://www.gar-bo.se)